

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

### Článok I. Zmluvné strany

1. Predávajúci  
Meno a priezvisko: **Lukáš Volek, rod.**  
Trvale bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátne občianstvo:  
(ďalej len „**Predávajúci**“)

v mene ktorého koná v zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) záložný veriteľ:

Názov: **Slovak Business Agency**  
Sídlo: Karadžičova 2, 811 09 Bratislava  
IČO: 30 845 301  
Registrácia: Register záujmových združení právnických osôb vedený  
Okresným úradom Bratislava, reg. číslo: OVVS/467/1997-Ta  
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Holák, PhD., generálny riaditeľ  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK21020000000277365 3459  
(ďalej len „**Záložný veriteľ**“)

2. Kupujúci  
Meno a priezvisko: **Tomáš Bobák, rod.**  
Trvale bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátne občianstvo:  
a manželka  
Meno a priezvisko: **Miroslava Bobáková, rod.**  
Trvale bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátne občianstvo:  
(ďalej spolu len ako „**Kupujúci**“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spolu len ako „**Zmluvné strany**“ a ktorýkoľvek z nich ako „**Zmluvná strana**“)

### Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré súčasne predstavujú záloh, zapísaných na liste vlastníctva č. 3486 evidovanom Okresným úradom Malacky katastrálny odbor, okres: Malacky, obec: Jakubov, katastrálne územie: Jakubov, ktoré sú vo výlučnom

- vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1, a to:
- pozemok parc. č. 2725/136, o výmere 321 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, druh pozemku: orná pôda;
  - pozemok parc. č. 2725/211, o výmere 48 m<sup>2</sup>; parcela registra „C“, druh pozemku: orná pôda;
  - pozemok parc. č. 2736, o výmere 7834 m<sup>2</sup>, parcela registra „E“, druh pozemku: orná pôda (ďalej len „**Predmet prevodu**“).
2. Záložný veriteľ má k Predmetu prevodu záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť č. 01/2014/0001 zo dňa 06. 03. 2014 (ďalej len „**Záložná zmluva**“), uzavretej medzi Záložným veriteľom a Predávajúcim ako záložcom.
  3. Záložné právo k Predmetu prevodu slúži na zabezpečenie peňažnej pohľadávky Záložného veriteľa voči dlžníkovi, ktorým je spoločnosť ONLINE media s. r. o., so sídlom Jagneď 61/A, 900 81 Šenkvice, IČO: 44 808 674, registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka číslo: 58951/B (ďalej len „**Dlžník**“), vyplývajúcej zo Zmluvy o úvere č. 01/2014/0001, reg. číslo: 39/2014/ORMP, uzavretej medzi Záložným veriteľom a Dlžníkom zo dňa 06. 03. 2014 (ďalej len „**Zmluva o úvere**“).
  4. V zmysle ustanovenia Článku V. Záložnej zmluvy je Záložný veriteľ oprávnený pre prípad, že nie je pohľadávka riadne a včas splnená, začať výkon záložného práva. V zmysle ustanovenia Článku V. Záložnej zmluvy sa Záložný veriteľ rozhodol o výkone záložného práva priamym predajom Zálohu určenej tretej osobe, o čom upovedomil Záložcu a Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor doručením Oznámenia o začatí výkonu záložného práva zo dňa 25. 04. 2019. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k Predmetu prevodu bolo zapísané na Liste vlastníctva č. 3486 formou poznámky pod číslom P – 11352019.
  5. V zmysle ustanovenia § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka Záložný veriteľ koná pri predaji Predmetu prevodu ako zálohu v mene Predávajúceho ako záložcu.

### **Článok III. Prevod**

1. Na základe tejto Zmluvy Predávajúci odplatne prevádza na Kupujúcich Predmet prevodu v celosti v podiele 1/1 a Kupujúci nadobúdajú od Predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Predmet prevodu v celosti v podiele 1/1.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu prevádza na Kupujúcich so všetkými súčasťami, príslušenstvom, právami a povinnosťami viažucimi sa k Predmetu prevodu a Kupujúci takto Predmet prevodu nadobúdajú.

### **Článok IV. Kúpna cena a spôsob úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **9 300,- EUR** (slovom: deväťtisícristo eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradia kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Záložného veriteľa uvedený v ustanovení Článku I. tejto Zmluvy, a to najneskôr do 3 (slovom: troch) kalendárnych dní odo dňa zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. V prípade, ak dôjde k omeškaniu s plnením kúpnej ceny alebo jej časti podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku Zmluvy, sú Kupujúci povinní zaplatiť Záložnému veriteľovi spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 20,- € (slovom: dvadsať eur) za každý začatý kalendárny deň omeškania až do úplného zaplatenia kúpnej ceny.

## **Článok V. Stav Predmetu prevodu**

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť. Ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, nemá Predmet prevodu žiadne skryté faktické alebo právne vady, o ktorých by Záložný veriteľ vedel.
2. Kupujúci týmto vyhlasujú, že sa s faktickým ako aj právnym stavom Predmetu kúpy oboznámili jeho obhliadkou na mieste samom, zo zápisov na príslušnom Liste vlastníctva č. 3486 ako aj zo snímky z katastrálnej mapy a že faktický aj právny stav Predmetu kúpy je im dobre známy a kupujú Predmet kúpy so všetkými súčasťami a príslušenstvom v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Záložný veriteľ vyhlasuje, že na Predmete prevodu okrem záložného práva v prospech Záložného veriteľa viaznu nasledovné ťarchy zapísané na Liste vlastníctva č. 3486:
  - 1365/2017 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez CKN pč. 2725/211 v prospech Tina Arvay, rod. Blažeková, nar. 04.07.1980, Jagden 61, 90081 Šenkvice v podiele 1/1, Obec Jakubov, IČO 00304816, Jakubov 191, 900 63 Jakubov v pod. 1/1, právopl. 20. 06. 2017 - 367/17
  - V- 1365/2017 Vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia elektromeru a vedenia NN vodičov cez CKN pč. 2725/211 v prospech každodobého vlastníka CKN pč. 2725/121, 2725/122, 2725/154, právopl. 20. 06. 2017 - 367/17.

## **Článok VI. Osobitné ubezpečenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach súvisiacich s Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Záložný veriteľ vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v nadväznosti na ustanovenie Článku II. bod 5. tejto Zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností voči Kupujúcim podľa tejto Zmluvy.
4. Kupujúci vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie ich záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.
5. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, druhá Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 36 ods. 1 a § 36 ods. 2 druhá veta Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade, ak nebude uhradená celá kúpna cena najneskôr do 3 (slovom: troch) kalendárnych dní od zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, táto Zmluva zaniká.

## **Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich podajú na základe tejto Zmluvy Kupujúci, a to najneskôr do 5 (slovom: piatich) kalendárnych dní od úhrady celej kúpnej ceny.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
4. Ak nedôjde k vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, t. j. ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania, Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy a budú si povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia do 7 (slovom: siedmich) kalendárnych dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy 2. (slovom: druhej) Zmluvnej strane.

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpísom tejto Zmluvy potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Otázky neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch v rozsahu 4 (slovom: štyroch) strán, z toho 2 (slovom: dva) rovnopisy pre Záložného veriteľa, 1 (slovom: jeden) rovnopis pre Kupujúcich a 2 (slovom: dva) rovnopisy pre Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.
4. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode formou písomných dodatkov.
5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu znášajú v plnom rozsahu Kupujúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej, vážnej a skutočne prejavenej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

V ..... dňa \_\_\_\_\_

Predávajúci:

Kupujúci:

\_\_\_\_\_  
Slovak Business Agency  
Mgr. Martin Holák, PhD.  
generálny riaditeľ

\_\_\_\_\_  
Tomáš Bobák, Miroslava Bobáková